قرار مشترك من وزيرة التجهيز والإسكان ووزيرة الصناعة والمناجم والطاقة مؤرخ في 29 ماي 2024 يتعلّق بضبط الخاصيات الفنيّة الدنيا التي تهدف إلى الاقتصاد في الطاقة في مشاريع تشييد وتوسعة المباني المعدة للمكاتب أو ما يماثلها.

إن وزيرة التجهيز والإسكان ووزيرة الصناعة والمناجم والطاقة،

بعد الاطلاع على الدستور،

وعلى القانون الأساسي عدد 11 لسنة 1989 المؤرخ في 4 فيفري 1989 المتعلق بالمجالس الجهوية وعلى جميع النصوص المنقحة والمتممة له وخاصة القانون الأساسي عدد 1 لسنة 2011 المؤرخ في 3 جانفي 2011 المتعلق بتركيبة المجالس الجهوية،

وعلى القانون الأساسي عدد 29 لسنة 2018 المؤرخ في 9 ماي 2018 المتعلق بمجلة الجماعات المحلية،

وعلى القانون عدد 17 لسنة 1990 المؤرخ في 26 فيفري 1990 المتعلق بتحوير التشريع الخاص بالبعث العقاري، وعلى جميع النصوص التي نقحته أو تممته وآخرها القانون عدد 54 لسنة 2013 المؤرخ في 30 ديسمبر 2013 المتعلق بقانون المالية لسنة 2014،

وعلى القانون عدد 9 لسنة 1994 المؤرخ في 31 جانفي 1994 المتعلق بالمسؤولية والمراقبة الفنية في ميدان البناء،

وعلى مجلة التهيئة الترابية والتعمير الصادرة بمقتضى القانون عدد 122 لسنة 1994 المؤرخ في 28 نوفمبر 1994، كما تم تنقيحها وإتمامها بالنصوص اللاحقة وخاصة بالقانون عدد 29 لسنة 2009 المؤرخ في 9 جوان 2009،

وعلى القانون عدد 72 لسنة 2004 المؤرخ في 2 أوت 2004 المتعلق بالتحكم في الطاقة كما تم تنقيحه وإتمامه بالقانون عدد 7 لسنة 2009 المؤرخ في 9 فيفري 2009 وبالمرسوم عدد 12 لسنة 2022 المؤرخ في 21 فيفري 2022 وخاصة الفصل 10 منه،

وعلى الأمر عدد 93 لسنة 1974 المؤرخ في 15 فيفري 1974 المتعلق بضبط مشمولات وزارة التجهيز كما تم إتمامه بالأمر عدد 248 لسنة 1992 المؤرخ في 3 فيفري 1992 والأمر عدد 121 لسنة 2008 المؤرخ في 16 جانفي 2008،

وعلى الأمر عدد 916 لسنة 1995 المؤرخ في 22 ماي 1995 المتعلق بضبط مشمولات وزارة الصناعة كما تمّ تنقيحه وإتمامه بالأمر عدد 3215 لسنة 2010 المؤرخ في 13 ديسمبر 2010،

وعلى الأمر الحكومي عدد 967 لسنة 2017 المؤرخ في 31 جويلية 2017 المتعلق بتنظيم البنايات المدنية المدنية كما تمّ إتمامه بالأمر الحكومي عدد 475 لسنة 2021 المؤرخ في 25 جوان 2021،

وعلى الأمر الرئاسي عدد 138 لسنة 2021 المؤرخ في 11 أكتوبر 2021 المتعلق بتسمية أعضاء الحكومة،

وعلى الأمر عدد 550 لسنة 2023 المؤرخ في 1 أوت 2023 المتعلق بتسمية رئيس للحكومة،

وعلى الأمر عدد 75 لسنة 2024 المؤرخ في 24 جانفي 2024 المتعلق بتعيين عضو بالحكومة،

وعلى الأمر عدد 76 لسنة 2024 المؤرخ في 24 جانفي 2024 المتعلق بتعيين عضو بالحكومة،

وعلى الأمر عدد 77 لسنة 2024 المؤرخ في 24 جانفي 2024 المتعلق بتعيين عضو بالحكومة،

وعلى الأمر عدد 78 لسنة 2024 المؤرخ في 24 جانفي 2024 المتعلق بتعيين عضو بالحكومة،

وعلى الأمر عدد 79 لسنة 2024 المؤرخ في 24 جانفي 2024 المتعلق بتعيين عضو بالحكومة،

وعلى قرار وزيرة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية المؤرخ في 17 أفريل 2007 المتعلق بضبط الوثائق المكونة لملف رخصة البناء، وأجل صلوحيتها والتمديد فيها وشروط تجديدها، كما تمّ إتمامه بالقرار المؤرخ في 19 فيفري 2018.

قررتا ما يلي:

الفصل الأول ـ مع مراعاة الأحكام التشريعية والترتيبية الجاري بها العمل في مجال الصحة والنظافة والسلامة، يضبط هذا القرار الخاصيات الفنية الدنيا التي تخضع لها مشاريع تشييد المباني الجديدة المعدة للمكاتب أو ما يماثلها التي تكون شاغرة بالليل ومشاريع التوسعة أو التهيئة التي تمس غلاف المبنى للمباني القائمة من نفس الصنف وذلك بهدف الاقتصاد في الطاقة.

وينطبق هذا القرار على المباني العمومية أو الخاصة.

ويقصد على معنى هذا القرار، بـ :

- "مبنى عمومي": كل مبنى تعود ملكيته للدولة أو للجماعات المحلية أو للمؤسسات والمنشآت العمومية.
- "مبنى خاص": كل مبنى تعود ملكيته لشخص طبيعي أو معنوي من أشخاص القانون الخاص.

الباب الأول

الخاصيات الفنية الدنيا للتحكم في الطاقة

الفصل 2 ـ يجب أن تستجيب المباني المعدة للمكاتب أو ما يماثلها كما تمّ تعريفها بالفصل الأوّل من هذا القرار للنجاعة الحراريّة المنصوص عليها بالفصلين 4 و 5 من هذا القرار. ويتمّ تقييم هذه النجاعة من خلال حاجيّات المبنى السنويّة من الطاقة المرتبطة بالرفاهة الحراريّة.

الفصل 3 ـ تمثل حاجيات المبنى المرتبطة بالرفاهة الحرارية (BECTh) حاجياته للتدفئة والتبريد. وتعادل هذه الحاجيات المجموع السنوي للمتطلبات الحرارية التي يفرضها المبنى على تجهيزاته قصد الاستجابة لحاجيات شاغليه من الرفاهة الحرارية.

يتم تحديد هذه الحاجيات طبقا للقاعدة التالية:

$$BECTh = \frac{BECh + BERef}{STC}$$

ويقصد بـ :

- BECTh : حاجيات المبنى السنوية من الطاقة المرتبطة بالرفاهة الحرارية بحساب الكيلواط ساعة / (م2 . سنة)،
- BECh : حاجيات المبنى السنوية من الطاقة الخاصة بالتدفئة بحساب الكيلواط ساعة / سنة والمحددة بالنسبة إلى فترة الشتاء حسب درجة حرارة داخلية مرجعية تساوي 20 درجة مائوية،
- BERef : حاجيات المبنى السنوية من الطاقة الخاصة بالتبريد بحساب الكيلواط ساعة / سنة والمحددة بالنسبة إلى فترة الصيف حسب درجة حرارة داخلية مرجعية تساوي 26 درجة مائوية،
- STC : المساحة الجملية المكيفة بحساب المتر مربع والتي تساوي مجموع مساحات أرضيات الفضاءات المدفأة في الشتاء و/ أو المبردة في الصيف.

ويقصد "بـالشتاء" الفترة الممتدة من 15 نوفمبر إلى 31 مارس و"بالصيف" الفترة الممتدة من غرة جوان إلى 30 سبتمبر.

الفصل 4 ـ تصنف النجاعة الحرارية للمبنى حسب حاجياته السنوية من الطاقة المرتبطة بالرفاهة الحرارية (BECTh) وذلك طبقا للجدول التالي :

درجات النجاعة الحرارية للمبنى	**حاجيات المبنى السنوية من الطاقة (BECTh) بحساب الكيلواط ساعة/ (م2.سنة)**
درجة 1	$BECTh \leq 75$
درجة 2	$75 < BECTh \leq 85$
درجة 3	$85 < BECTh \leq 95$
درجة 4	$95 < BECTh \leq 105$
درجة 5	$105 < BECTh \leq 125$
درجة 6	$125 < BECTh \leq 150$
درجة 7	$150 < BECTh \leq 180$
درجة 8	$BECTh > 180$

الفصل 5 ـ يجب أن تستجيب المباني المذكورة بالفصل الأول من هذا القرار إلى النجاعة الحرارية التالية :

- بالنسبة إلى المباني العمومية: النجاعة الحرارية للدرجات من 1 إلى 2 المبيّنة بالجدول المنصوص عليه بالفصل 4.

- بالنسبة إلى المباني الخاصة: النجاعة الحرارية للدرجات من 1 إلى 3 المبيّنة بالجدول المنصوص عليه بالفصل 4.

الفصل 6 ـ يجب أن يخضع مشروع المبنى المزمع إنجازه أو أجزاء المبنى المزمع إضافتها إلى دراسة فنية قصد احتساب الحاجيات السنوية من الطاقة المرتبطة بالرفاهة الحرارية للمبنى والتأكد من مدى مطابقته للخاصيات الفنية الدنيا موضوع هذا القرار.

يعدّ هذه الدراسة المهندس المعماري والمصمّم المكلّف بقسط السوائل.

وإذا لم يتضمن المشروع قسطا للسوائل، يعدّ هذه الدراسة المهندس المعماري ومكتب دراسات أو مهندس مستشار مختص.

يجب أن تتمّ المصادقة على هذه الدراسة من قبل مراقب فنّي في مجال البناء.

ويتم لهذا الغرض اعتماد منظومات إعلامية مبسطة توفرها الوكالة الوطنية للتحكم في الطاقة أو أية منظومة إعلامية أخرى معترف بها من قبل الوكالة.

الباب الثاني

أحكام مختلفة

الفصل 7 ـ يجب أن تتضمّن كراسات الشروط الفنية المتعلقة بتشييد هذه المباني الخاصيات الفنية المنصوص عليها بهذا القرار والتنصيص الصريح على إلزامية تطبيقها.

الفصل 8 ـ يتعين على كل طالب رخصة بناء لتشييد أو توسعة مبنى معد للمكاتب أو ما يماثلها أن يلحق بملف الرخصة جذاذة فنية تخص المبنى المزمع إنجازه أو الأجزاء المزمع إضافتها إليه وتبين النجاعة الحرارية لمشروع المبنى وذلك طبقا للأنموذج المدرج بالملحق عدد 1 من هذا القرار.

وتعدّ هذه الجذاذة وتمضى من قبل منجزي الدراسة الفنية المذكورة بالفصل 6 من هذا القرار ويؤشّر عليها المراقب الفنّي الذي صادق عليها.

ولا تسند رخصة البناء إذا تبين أن البيانات المضمّنة بهذه الجذاذة لا تستجيب للخاصيات الفنية الدنيا المحددة بالفصل 5 من هذا القرار.

الفصل 9 ـ بعد انتهاء الأشغال، لا يتمّ تسليم محضر انتهاء الأشغال إلا على إثر إيداع شهادة في حسن تنفيذ الأشغال لدى البلدية معدّة طبقا للأنموذج المدرج بالملحق عدد 2 من هذا القرار وموقّعة من طرف المهندس المعماري ومكتب الدراسات أو المهندس المستشار المسؤولين على متابعة وتنسيق تنفيذ الأشغال.

الفصل 10 ـ لا تنطبق أحكام هذا القرار على مشاريع تشييد المباني الجديدة المعدة للمكاتب أو ما يماثلها وكذلك مشاريع توسعة المباني القائمة من نفس الصنف والتي تم إيداع مطلب رخصة بناء أو تهيئة تمسّ غلاف المبنى في شأنها قبل دخول هذا القرار حيز النفاذ.

الفصل 11 ـ تلغى الأحكام السابقة المخالفة لهذا القرار وخاصة القرار المشترك من وزيرة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية ووزير الصناعة والطاقة والمؤسسات الصغرى والمتوسطة المؤرخ في 23 جويلية 2008 المتعلق بضبط الخاصيات الفنية الدنيا التي تهدف إلى الاقتصاد في استهلاك الطاقة في مشاريع تشييد وتوسعة المباني المعدة للمكاتب أو ما يماثلها كما تم تنقيحه بالقرار المؤرخ في 17 ديسمبر 2010.

الفصل 12 ـ ينشر هذا القرار بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية.

تونس في 29 ماي 2024.

وزيرة التجهيز والإسكان

سارة الزعفراني الزنزري

وزيرة الصناعة والمناجم والطاقة

فاطمة ثابت حرم شيبوب

اطلع عليه

رئيس الحكومة

أحمد الحشاني